Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 91: Kerkheideweg / Ossenkampstiege

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) sowie gem. § 9 BBauG

WR-Gebiet A

Eingeschossige Wohneigenheime (Bungalows) 25 – 30° Dachneigung. Traufenhöhe bis 3,35 m über Straßenkrone.

WR-Gebiet B

Eingeschossige Wohneigenheime mit 40 – 45° Dachneigung. Im Dachraum sind Aufenthaltsräume bis zu 2/3 der Grundfläche zulässig, wenn sie die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben. Traufenhöhe bis 3,35 m über Straßenkrone.

WR-Gebiete A, B

Die Außenwände sind zu verblenden.

Vorgärten sind bis zur vorderen Baugrenze mit niedrigen Kantensteinen einzufriedigen. Sonstige Einfriedigungen durch Spriegelzäune einheitlich 0,90 m hoch.

Firstrichtung ←→

Baugebiete Ⓐ und Ⓓ

Zweigeschossige Wohneigenheime (Reihenhäuser)

30° Dachneigung (± 3° Toleranz)

Drempel bis zu 0,30 m, Sockelhöhe (O. K. Fußboden – Erdgeschoss) bis 0,60 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓑ

Eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser

30° Dachneigung (± 3° Toleranz)

Traufenhöhe bis 3,25 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓒ

Eingeschossige Wohneigenheime mit 40 – 45° Dachneigung.

Traufenhöhe bis 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiete Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ

Außenwände der Reihenhäuser und der freistehenden Einfamilienhäuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Fläche mit dunkelroten Ziegeln zu verblenden.

Mülltonnen sind in freistehenden festen Geschränken oder im Gebäude unterzubringen.

Als feste Abgrenzung (bauliche Anlage) der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur eine solche durch 10 cm hohe Kantensteine auf der Grenzlinie gestattet.

Baugebiet (A1)

Eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit 27° Dachneigung (± 3° Toleranz). Traufenhöhe bis 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet (B1)

Eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit 48° Dachneigung (± 3° Toleranz). Traufenhöhe bis 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiete (A1) (B1)

Die Außenwände der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Fläche mit dunkelroten Ziegeln zu verblenden.

Mülltonnen sind in freistehenden festen Geschränken oder im Gebäude unterzubringen.

Als feste Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur 10 cm hohe Kantensteine zulässig.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen – Bauen – Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister
Markus Lewe